

# Le monde du property management se dote d'un référentiel technologique commun et interopérable



Alors que les utilisateurs attendent des conseils de plus en plus qualifiés des professionnels du property management, ces derniers ont décidé de s'appuyer sur les outils technologiques pour définir un nouveau référentiel. Focus sur l'approche retenue et les perspectives qu'il ouvre.

Seul on va plus vite, ensemble nous allons plus loin. Dernière illustration en date de cette maxime dans l'immobilier, le monde du property management développe un nouveau référentiel afin d'utiliser efficacement les datas et les outils digitaux pour, in fine, apporter plus de valeur ajoutée aux utilisateurs finaux. « L'Association des property managers (Aproma) a missionné Akeance Consulting en 2020 pour recueillir les attentes de ses clients, explique Csongor Csukas, président de l'Aproma et CEO de BNP Paribas Real Estate Property Management France. Les résultats

ont conforté nos convictions quant à la nécessité de mieux structurer les données afin d'être davantage conseils qu'exécutants tout en continuant à assurer les tâches fondamentales efficacement. La profession a alors prouvé sa grande maturité en lançant l'élaboration d'un référentiel commun et interopérable. » Et pour cause : quand un propriétaire décide aujourd'hui de changer le property manager de son immeuble, le nouveau gestionnaire passe souvent beaucoup de temps à reconstituer les informations nécessaires à l'exercice de sa mission.

## Une approche centrée sur des cas d'usages

Accompagnée par Artimon, l'Aproma a commencé par poser le cadre : « Nous n'avons pas cherché à créer un référentiel exhaustif mais à classer les données indispensables en cas d'usages qui apportent le plus de valeur aux property, asset et facility managers », détaille Marie Zaiter, directrice générale de Nexity Property Management. Pas moins de cinq ont été identifiés pour l'heure : les plans pluriannuels de travaux, la reddition des charges, l'alimentation des datarooms, le volet ESG et les fiches de visites en vue d'une meilleure prise en charge des immeubles. « Nous sommes en train de finaliser un premier cas, celui du plan pluriannuel de travaux », précise Magali Michel, directrice générale de BNP Paribas Real Estate Property Management France. « Nous allons réaliser des tests dans les prochaines semaines pour être en mesure de le déployer à l'automne 2021. »

L'Aproma a en effet opté pour une approche itérative et de co-construction sur le modèle de la méthode agile. Autre choix fort, l'association n'hésite pas à réutiliser des aspects qui ont fait leur preuve. Elle pourrait s'inspirer par exemple des travaux de l'Observatoire de l'immobilier durable (OID) pour le cas d'usage dédié au développement durable. Dernier jalon et non des moindres : « Nous vérifions que chaque cas d'usage puisse être intégré de manière automatisée par l'ensemble des plateformes technologiques existantes », souligne Sébastien Durand, directeur général de Nexity Solutions Digitales et responsable de l'innovation et de la transformation de Nexity Property Management. Et pour cause : l'universalité fait partie de l'ADN du nouveau référentiel.

## Un référentiel qui dépasse les frontières du property management

L'Aproma entend apporter de la valeur aux property managers quelle que soit leur taille. « En faisant le choix de l'interopérabilité pour appliquer les mêmes normes à tous, nous allons créer des synergies horizontales évidentes, développe Paul-André Pelloux, président de Septime et vice-président de l'Aproma. L'enjeu sera ensuite de réussir à embarquer les clients et les prestataires. » Christian Bertrand, directeur du pôle tertiaire d'Esset Property Management, rebondit : « Si les gains de productivité permis par le référentiel sont au rendez-vous, nous serons en mesure de convaincre l'ensemble des parties prenantes du cycle de vie de l'immeuble ».

Les asset managers pourraient être séduits rapidement par un test grandeur nature consistant à échanger plusieurs actifs immobiliers entre différents property managers. BNP Paribas Real Estate Property Management et Nexity Property Management poussent en ce sens. Au rayon des perspectives figure également l'ajout de nouveaux cas d'usages à condition qu'ils soient créateurs de valeurs pour la profession. « Et nous allons entretenir le référentiel de manière continue pour tenir compte des différentes évolutions qui l'impacteront dans les années à venir », conclut Csongor Csukas. Le property management entre bel et bien dans une nouvelle ère.



<http://www.aproma-asso.com>